

Laufend renoviertes, vermietetes Einfamilienhaus

Objekt: RVB-382 • 26835 Hesel / Beningafehn
199.000,00 €



Daten

ImmoNr	RVB-382
Kaufpreis	199.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26835
Ort	Hesel / Beningafehn
Ortsteil	Beningafehn
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1964
Zustand	dem Alter entsprechend, renovierungsbedürftig
Modernisierungen	Elektrik ca. 2003 erneuert Kunststoff-Iso Fenster teilw. 2016 Gas-ZH von 2023 Dacherneuerung Ende 2022
Grundstücksgröße	ca. 1.018 m ²
Wohnfläche	ca. 135 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster, Kunststofffenster
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Daten

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	179,1 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	30.01.2026
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	29.01.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Baujahr Heizung	2023
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F

Lage

Beningafehn, als Teilort der Gemeinde Hesel, überzeugt vor allem durch seine ruhige, naturnahe Lage und lädt zu Spaziergängen und Freizeitgestaltungen in der Natur ein. Der "Ostfriesland Wanderweg" ist nur einen Katzensprung entfernt und ist auch über die Grenzen Ostfrieslands hinweg sehr beliebt. Trotz der ruhigen Wohnlage erreichen Sie den nächst größeren Ort Hesel in nur wenigen Autominuten. Hier finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Pflegeeinrichtungen. Die Autobahnauffahrt ist ebenfalls in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen und ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung zur Universitätsstadt Oldenburg. Die Stadt Leer mit seiner malerischen Altstadt ist ebenfalls in nur kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar.



Straßenansicht



Gartenansicht



Blick ins Grüne



Wohnzimmer

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Wiebke Foorden

Ostertorstraße 100
26670 Uplengen

Telefon: 04941 1703-9010

Mobil: 0171 6707057

E-Mail: wiebke.foorden@meine-rvb.de

Rechtshinweis

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis zum Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Abhängig vom Alter der Immobilie, der Art des Gebäudes, der Nutzungsart und den bisherigen Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsarbeiten des bisherigen Eigentümers können Pflichten zur Sanierung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) binnen zwei Jahren ab Eigentumswechsel bestehen, um die energetischen Voraussetzungen des GEG zu erfüllen. Dazu gehören u.a. die Dämmung der Geschossdecken, § 47 GEG, die Dämmung von Rohren, § 69 GEG, sowie die Modernisierung der Heizungsanlage, §§ 71, 72 GEG.

Die Hinzuziehung eines Energieberaters zwecks Prüfung von Sanierungspflichten nach dem GEG sowie deren Kostenumfang wird empfohlen.

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Objektdaten stammen vom Verkäufer. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die

Courtage inkl. MwSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einverständnis mit uns und dem Verkäufer vorgenommen werden.

Wir gehen davon aus, dass Sie Interesse daran haben, künftig von uns Ihren Vorstellungen nahe kommende Immobilien angeboten zu bekommen und daher damit einverstanden sind, dass wir mit Ihnen in jeglicher Form in Kontakt treten.

Sollten Sie hiermit nicht einverstanden sein, bitten wir um unverzügliche Nachricht.